

GREEN CITY - Genießen Sie Urbanes Wohnen im Grünen - mit allen Vorteilen der Stadt!

Olga-Rudel-Zeynek-Gasse | 8054 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

KEY FACTS

Adresse:	8054 Graz, Olga-Rudel-Zeynek-Gasse
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	16 von 174 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort, 01.10.2025, 01.12.2025
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.



8020 GRAZ OLGA-RUDEL-ZEYNEK-GASSE

- im Grünen
- große Außenflächen
- repräsentativer Bau
- Tiefgarage vorhanden

AUSSTATTUNG

- Hochdämmender Vollwärmeschutz bei allen Gebäuden (= geringe Heizkosten)
- Hochmoderne Liftanlage, bis in die Tiefgarage
- Komplette Einbauküche inkl. Geschirrspüler (Geräte von der Marke Leonard)
- Rutschfeste Feinsteinzeugfliesen in Bad und WC
- Hochwertige Parkettböden in allem Räumen
- SAT-Anschluss in jeder Wohnung, UPC und A1-Anschluss
- Eigenes Kellerabteil im Mietpreis inkludiert
- Rauchmelder, Belüftungsanlage, neue Gegensprechanlage
- Verschließbarer Fahrradabstellraum u. Kinderwagenraum

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 24.78 kWh/m²a
- Klasse A

Gesundheit

Arzt	1.025 m
Apotheke	150 m
Klinik	2.975 m
Krankenhaus	1.600 m

Nahversorgung

Supermarkt	175 m
Bäckerei	125 m
Einkaufszentrum	1.675 m

Verkehr

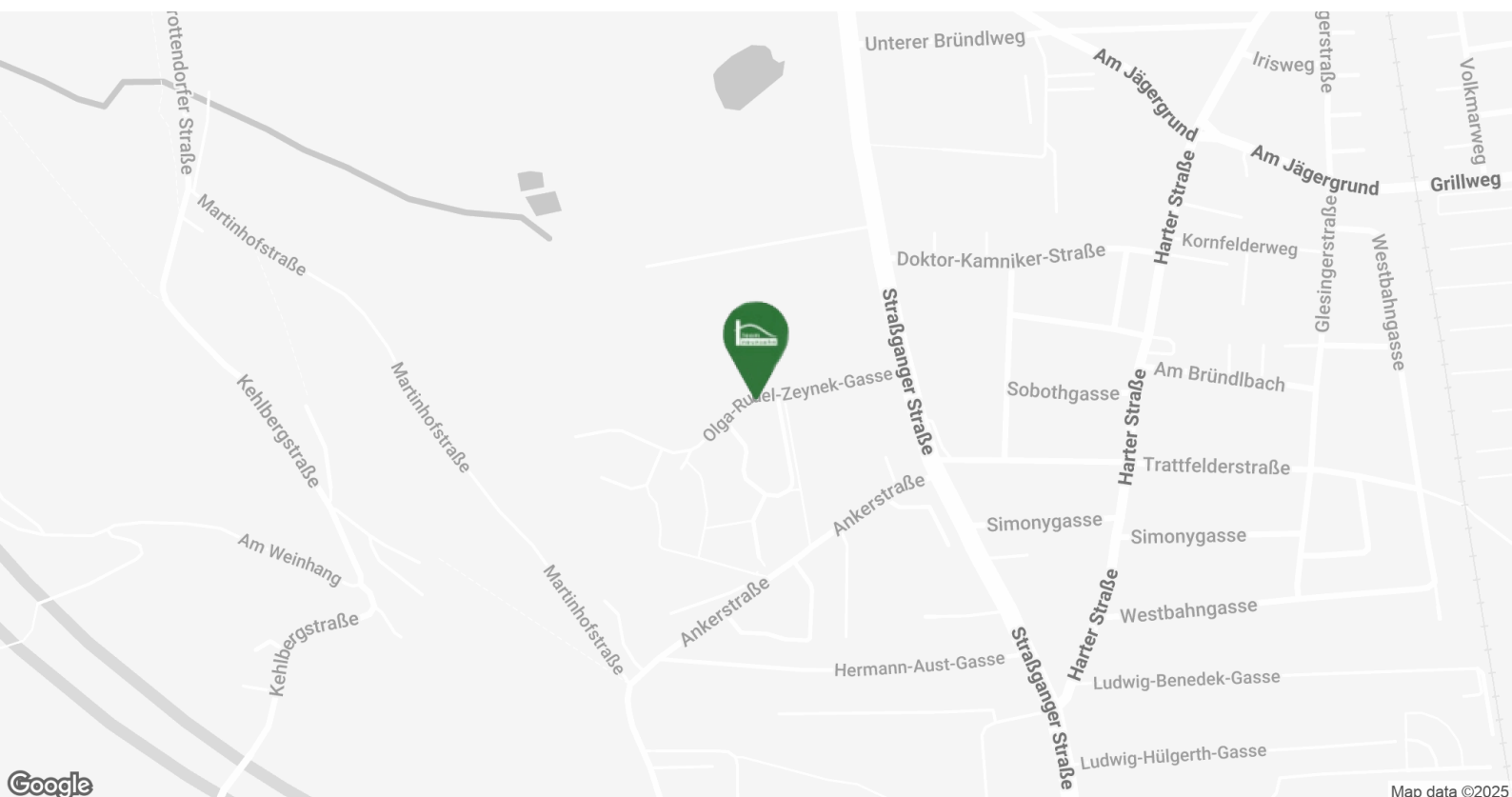
Bus	200 m
Straßenbahn	2.400 m
Autobahnanschluss	1.075 m
Bahnhof	1.050 m
Flughafen	6.525 m

Kinder & Schulen

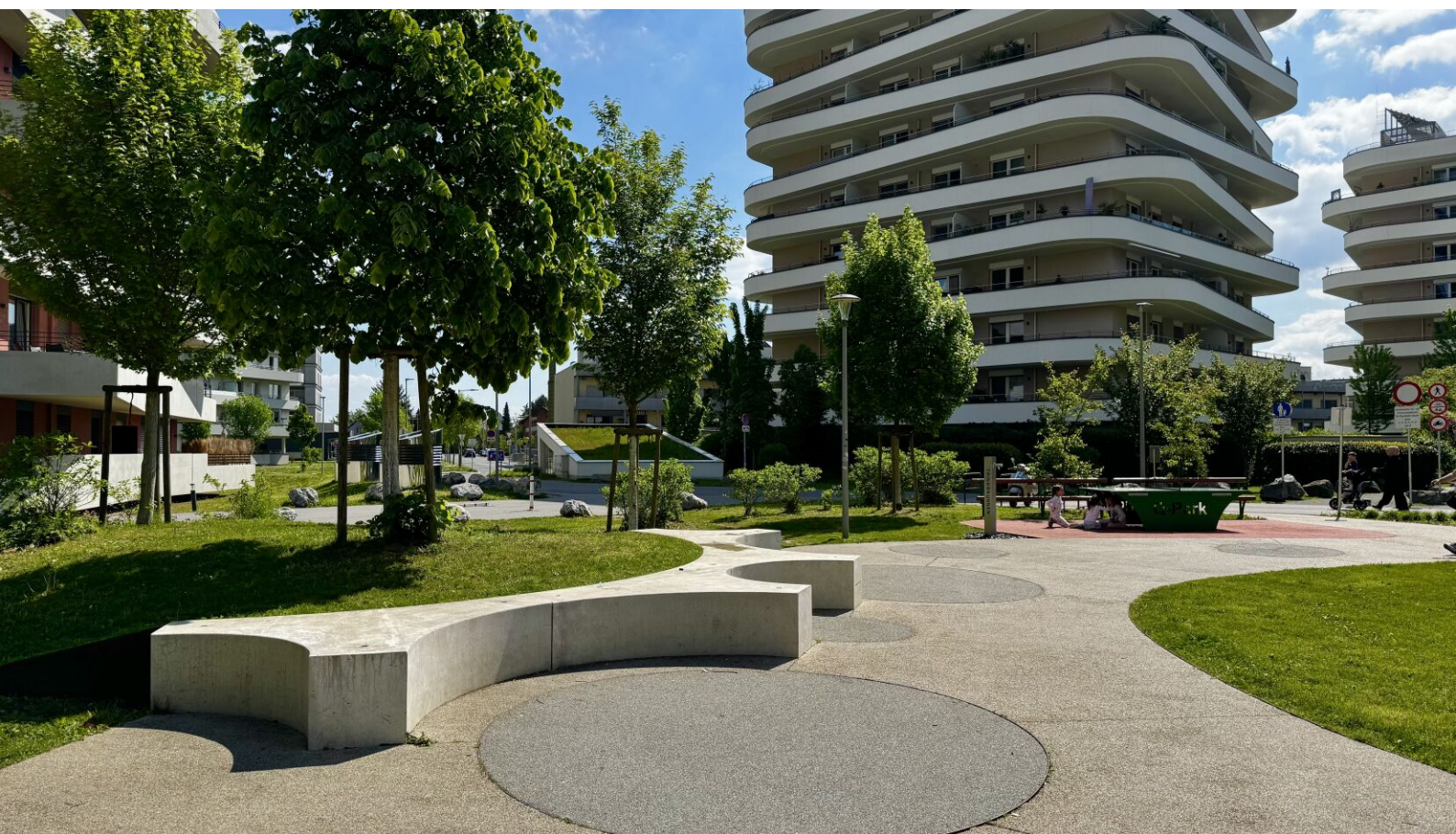
Schule	425 m
Kindergarten	1.075 m
Universität	3.625 m
Höhere Schule	3.650 m

Sonstige

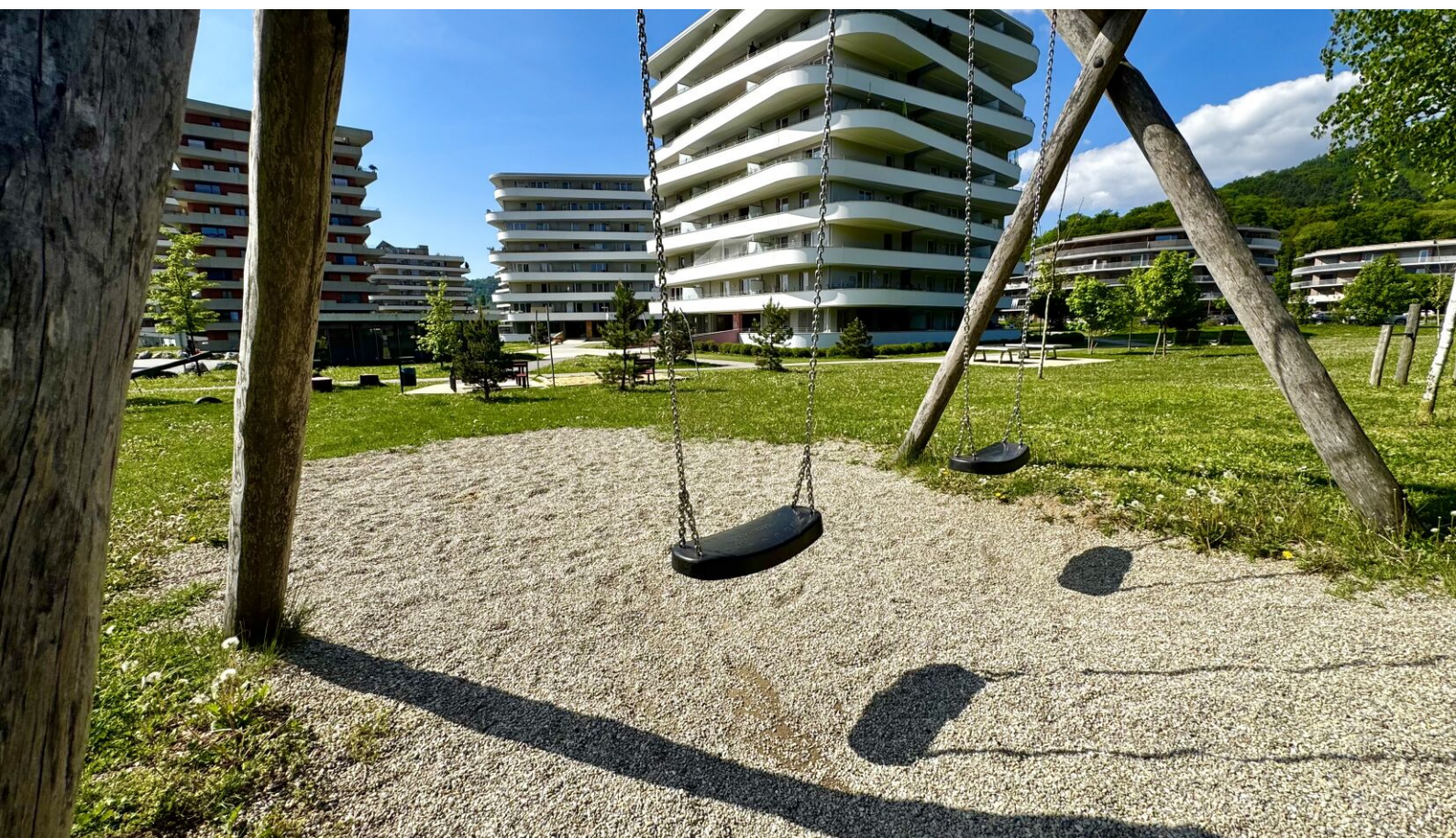
Geldautomat	175 m
Bank	175 m
Post	1.500 m
Polizei	875 m

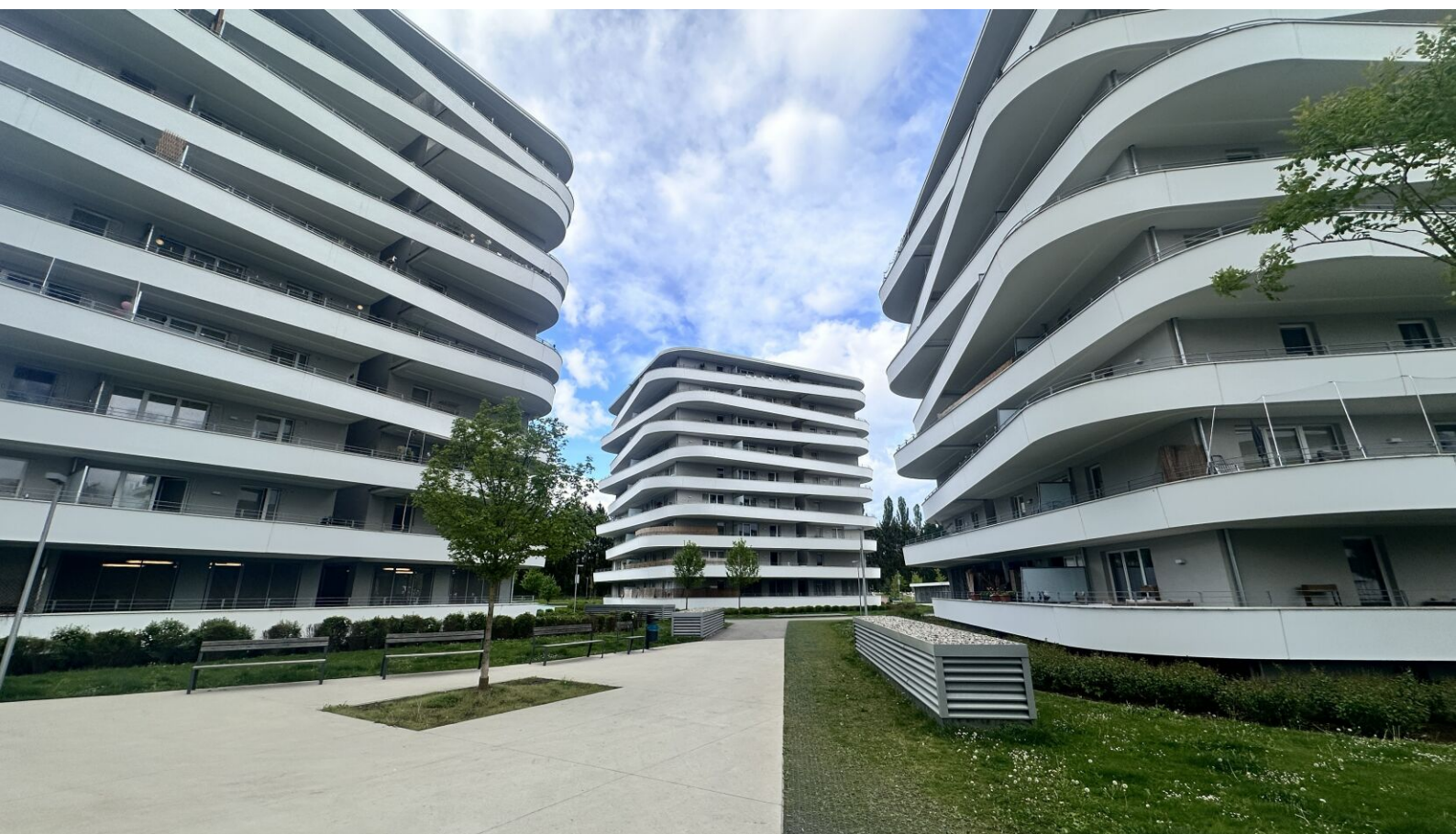








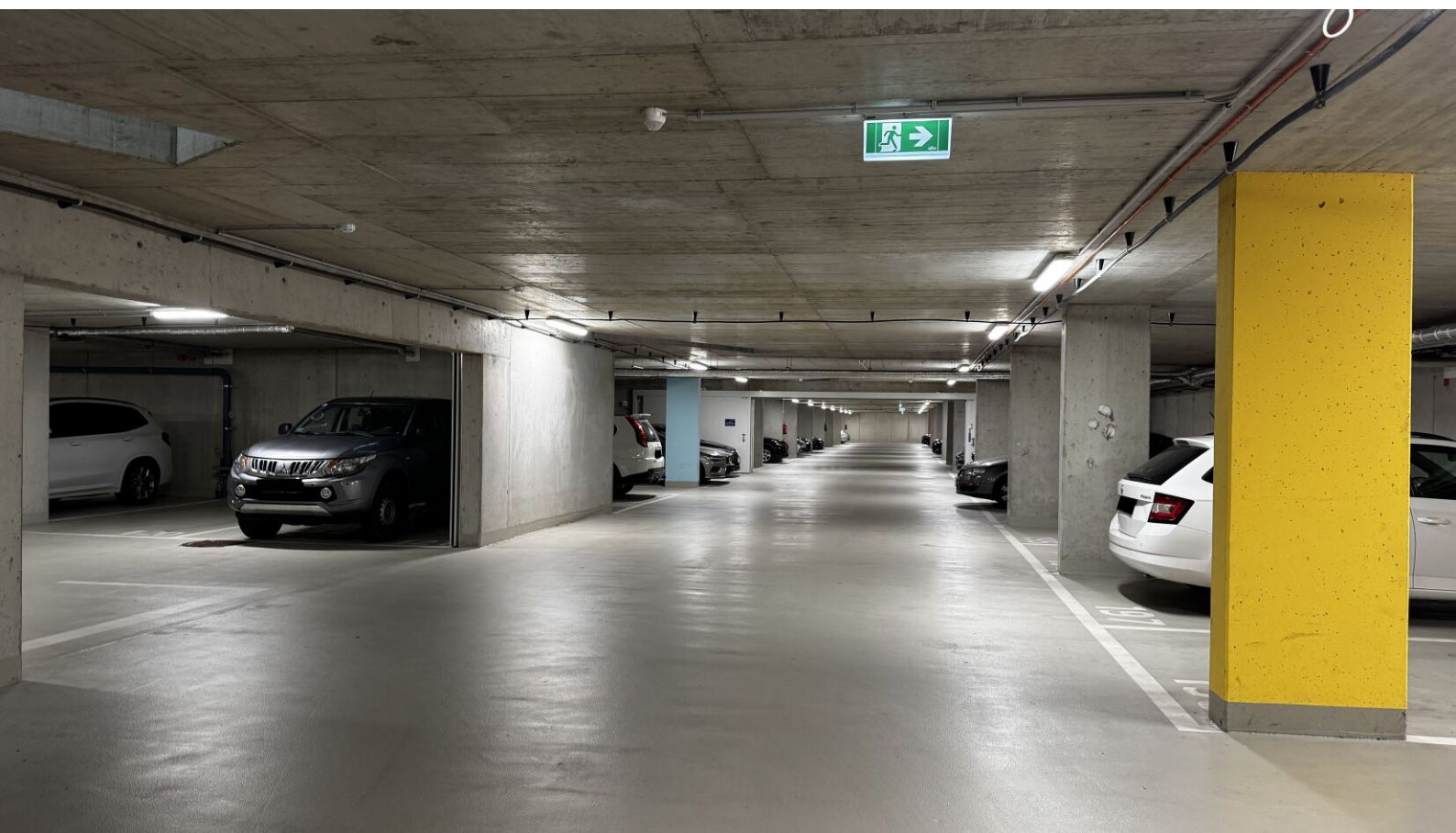
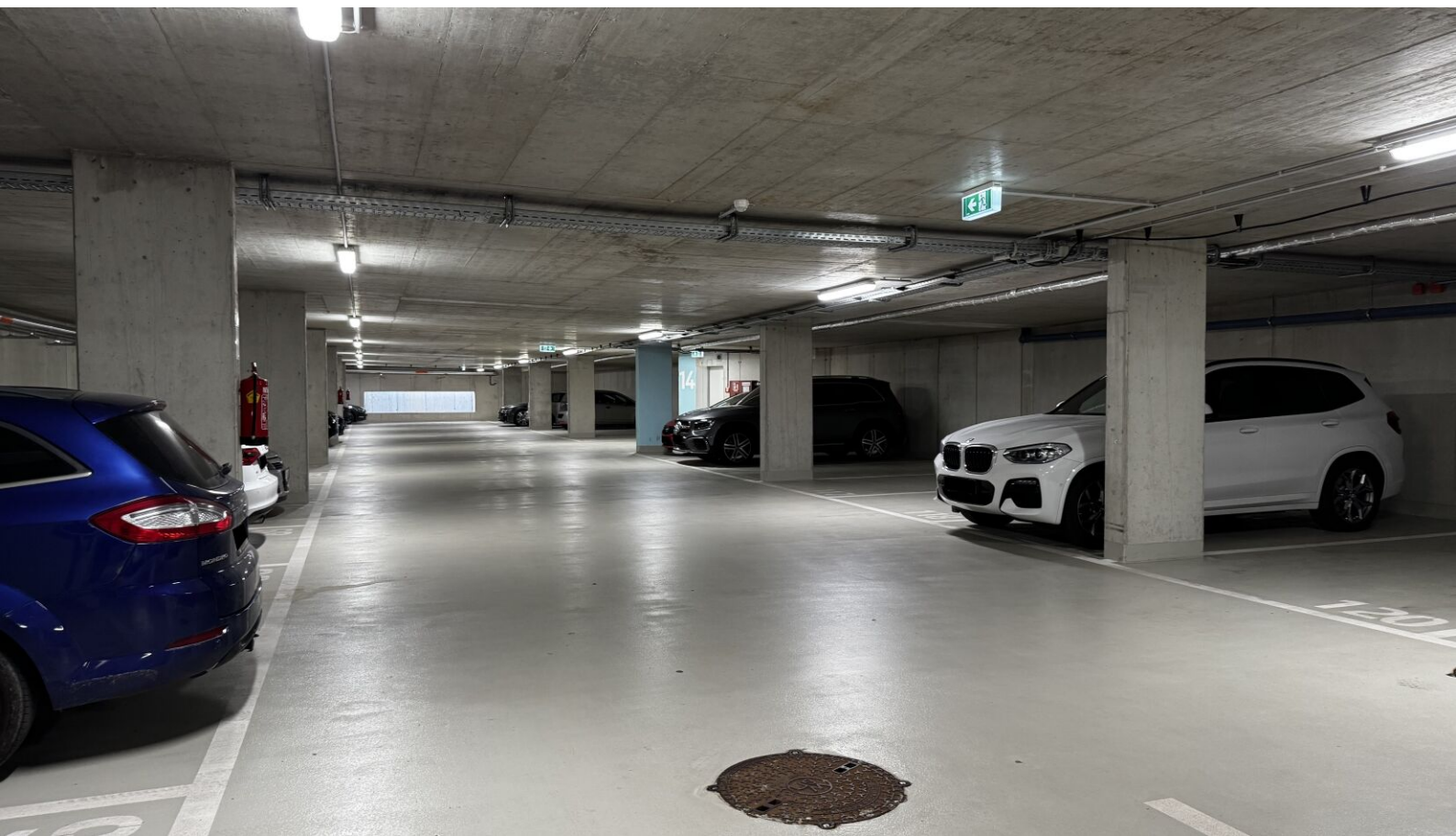












LAGEPLAN

- Legende:
- Kinderwagen-Raum
 - Fahrrad-Raum
 - Fahrrad-Stellfläche
 - Müllplatz



vorbehaltlich technischer und konstruktiver Änderungen

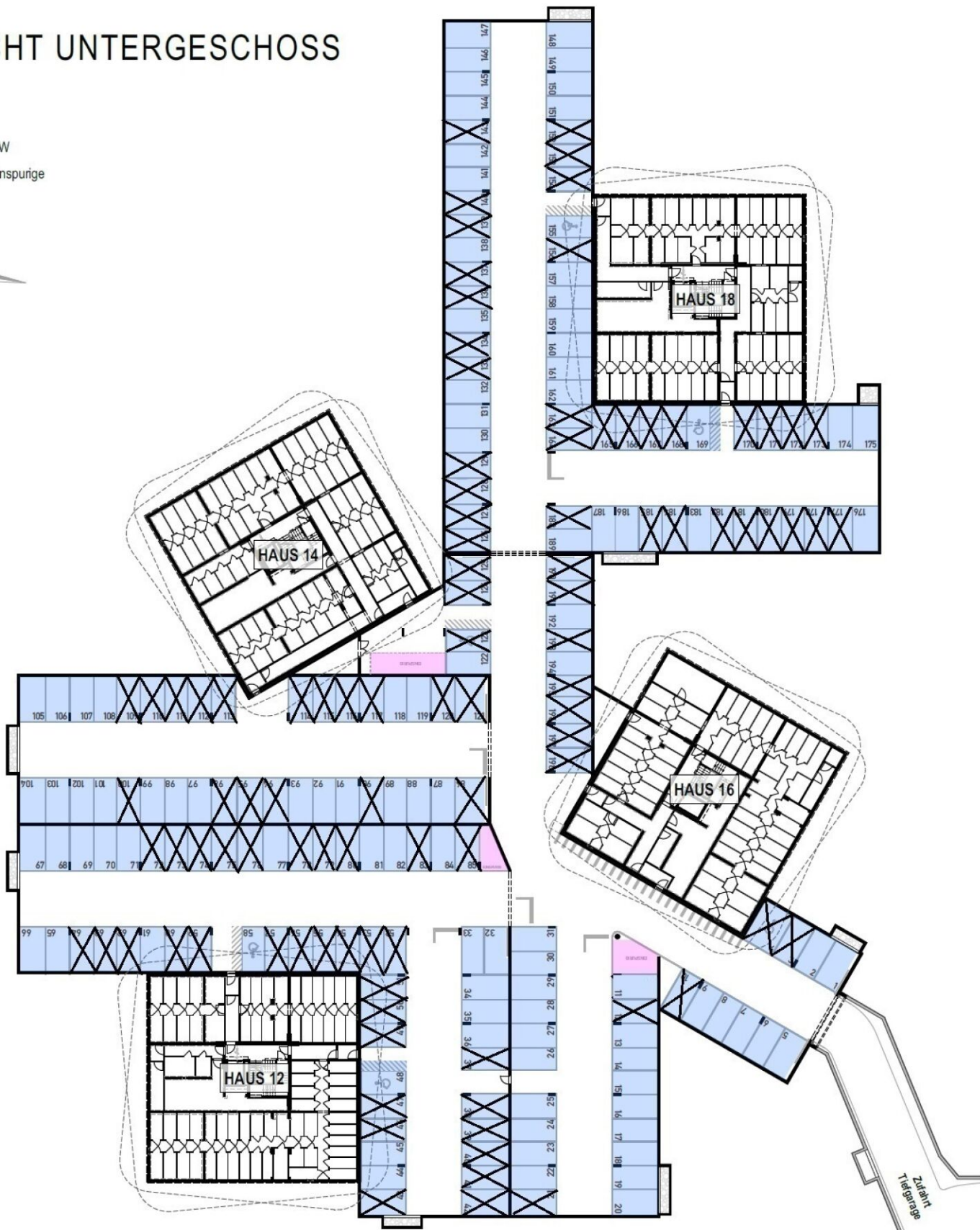


GARAGENPLAN

ÜBERSICHT UNTERGESCHOSS

Legende:

- Stellplatz PKW
- Stellfläche Einspurige

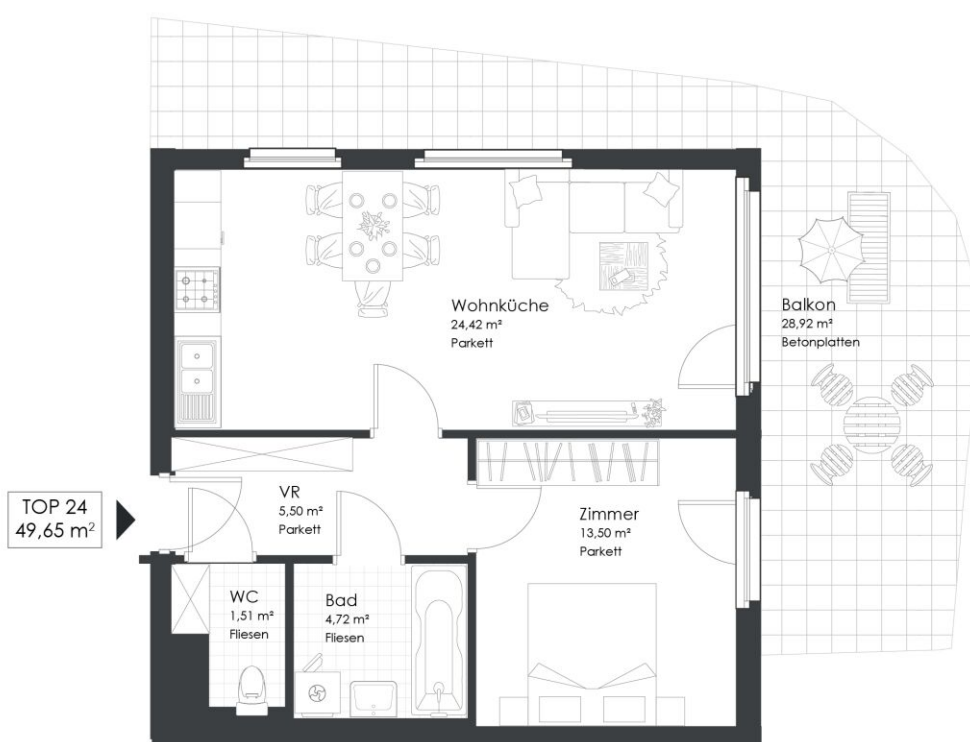


Top 24

49,65 m²

Gesamtmietzins: € 802,11

Kaution: 2.406,33



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse | 8054 Graz

Top 24 | 2.OG | Haus 12

Vorraum	5,50 m ²
Wohnküche	24,42 m ²
Zimmer	13,50 m ²
Bad	4,72 m ²
WC	1,51 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 49,65 m²

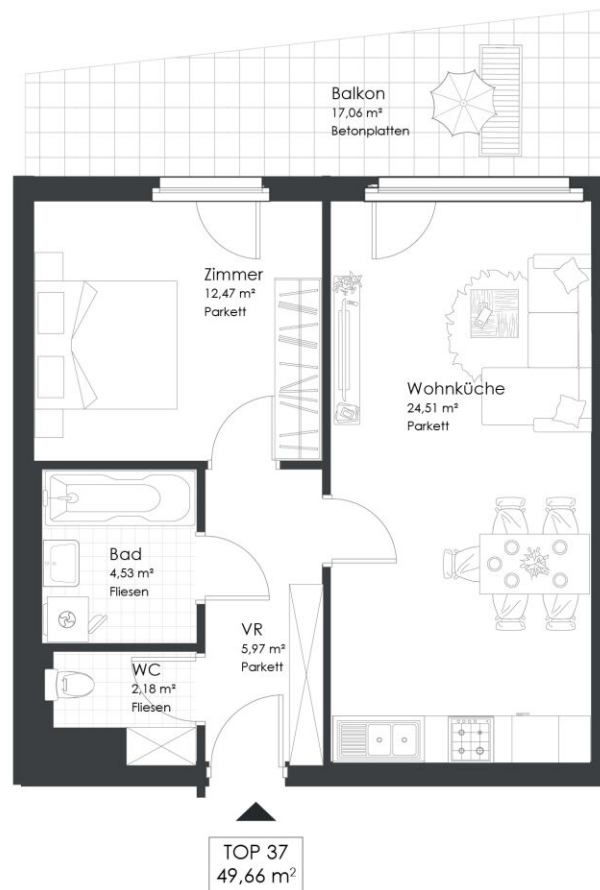
Balkon	28,92 m ²
Keller	3,41 m ²

Top 37

49,66 m²

Gesamtmietzins: € 764,92

Kaution: 2.294,76



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse | 8054 Graz

Top 37 | 3.OG | Haus 12

Vorraum	5,97 m ²
Wohnküche	24,51 m ²
Zimmer	12,47 m ²
Bad	4,53 m ²
WC	2,18 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 49,66 m²

Balkon	17,06 m ²
Keller	3,39 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN

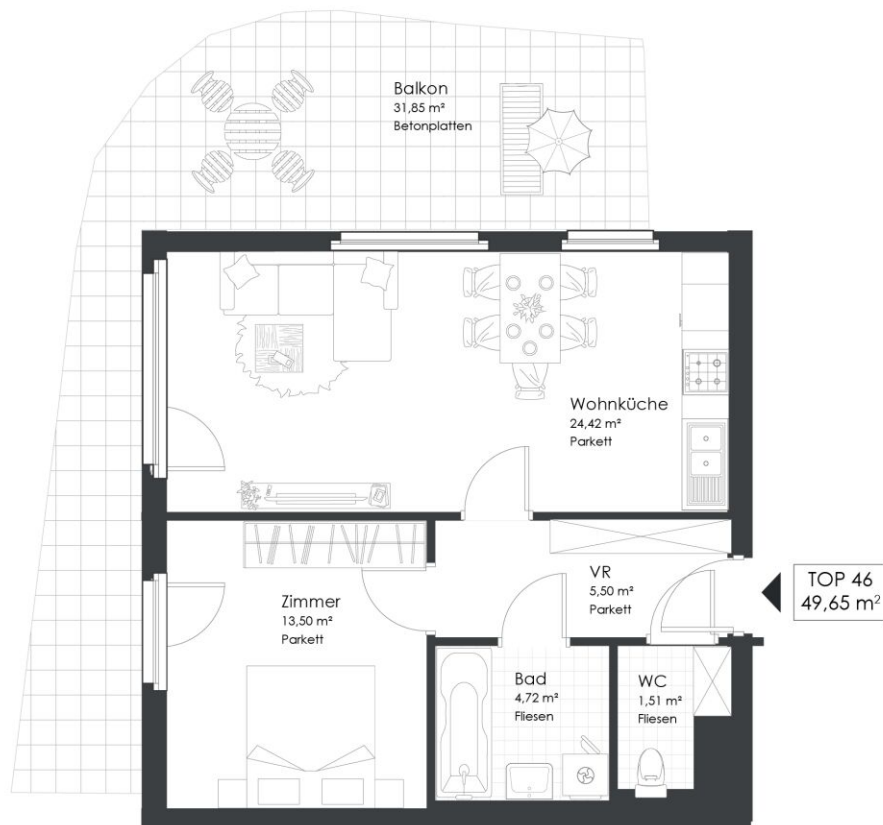


Top 46

49,65 m²

Gesamtmietzins: € 849,38

Kaution: 2.548,14



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 12 | 8054 Graz

Top 46 | 4.OG | Haus 12

Vorraum	5,50 m ²
Wohnküche	24,42 m ²
Zimmer	13,50 m ²
Bad	4,72 m ²
WC	1,51 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE **49,65 m²**

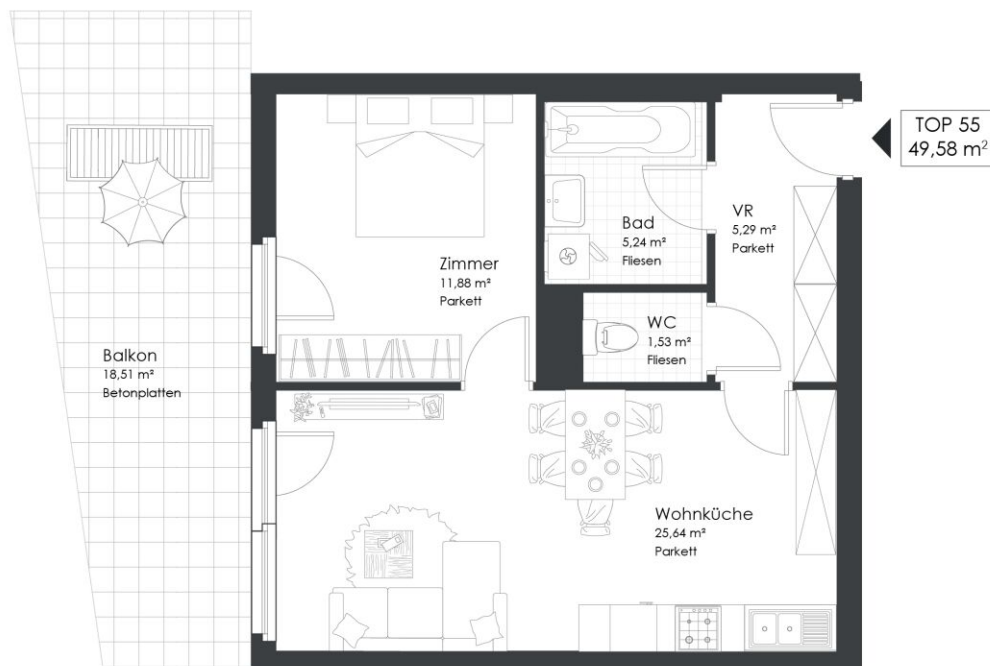
Balkon	31,85 m ²
Keller	3,44 m ²

Top 55

49,58 m²

Gesamtmietzins: € 783,15

Kaution: 2.349,45



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 12 | 8054 Graz

Top 5 | 5.OG | Haus 12

Vorraum	5,29 m ²
Wohnküche	25,64 m ²
Zimmer	11,88 m ²
Bad	5,24 m ²
WC	1,53 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 49,58 m²

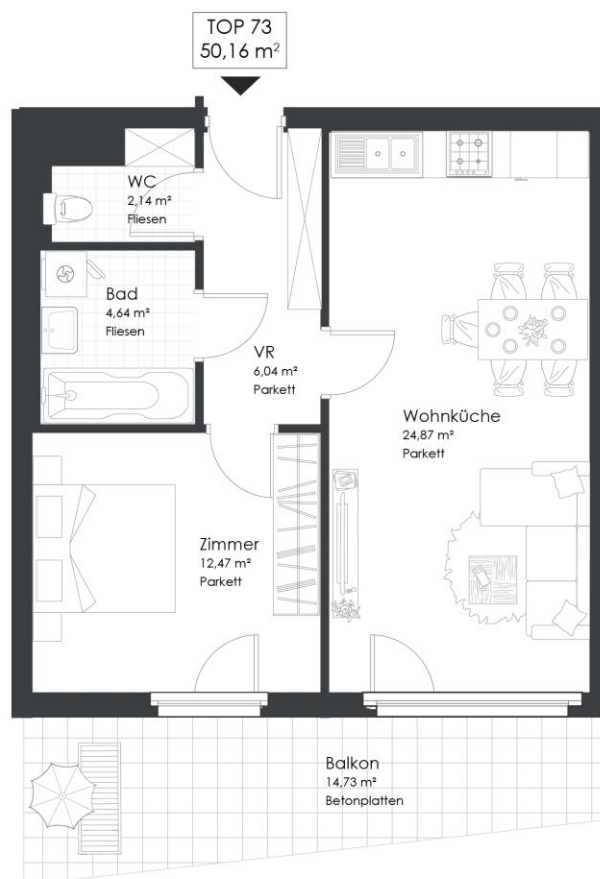
Balkon	18,51 m ²
Keller	2,86 m ²

Top 73

50,16 m²

Gesamtmietzins: € 799,59

Kaution: 2.398,77



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 12 | 8054 Graz

Top 73 | 7.OG | Haus 12

Vorraum	6,04 m ²
Wohnküche	24,87 m ²
Zimmer	12,47 m ²
Bad	4,64 m ²
WC	2,14 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 50,16 m²

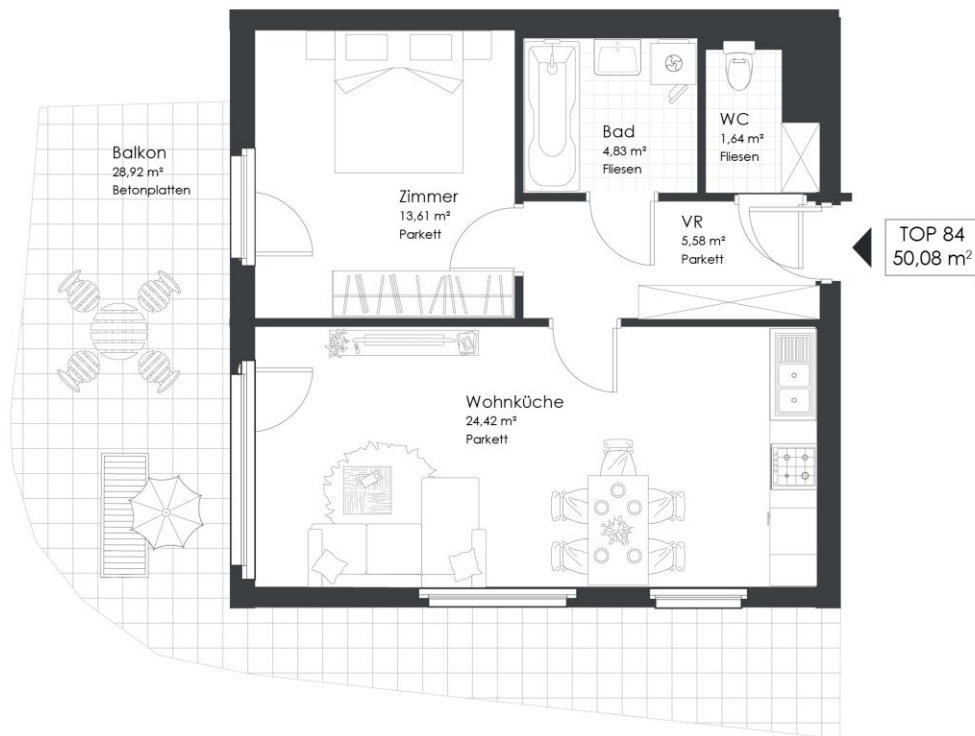
Balkon	14,73 m ²
Keller	3,52 m ²

Top 84

50,08 m²

Gesamtmietzins: € 927,08

Kaution: 2.781,24



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 12 | 8054 Graz

Top 84 | 8.OG | Haus 12

Vorraum	5,58 m ²
Wohnküche	24,42 m ²
Zimmer	13,61 m ²
Bad	4,83 m ²
WC	1,64 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 50,08 m²

Balkon	28,92 m ²
Keller	4,15 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN

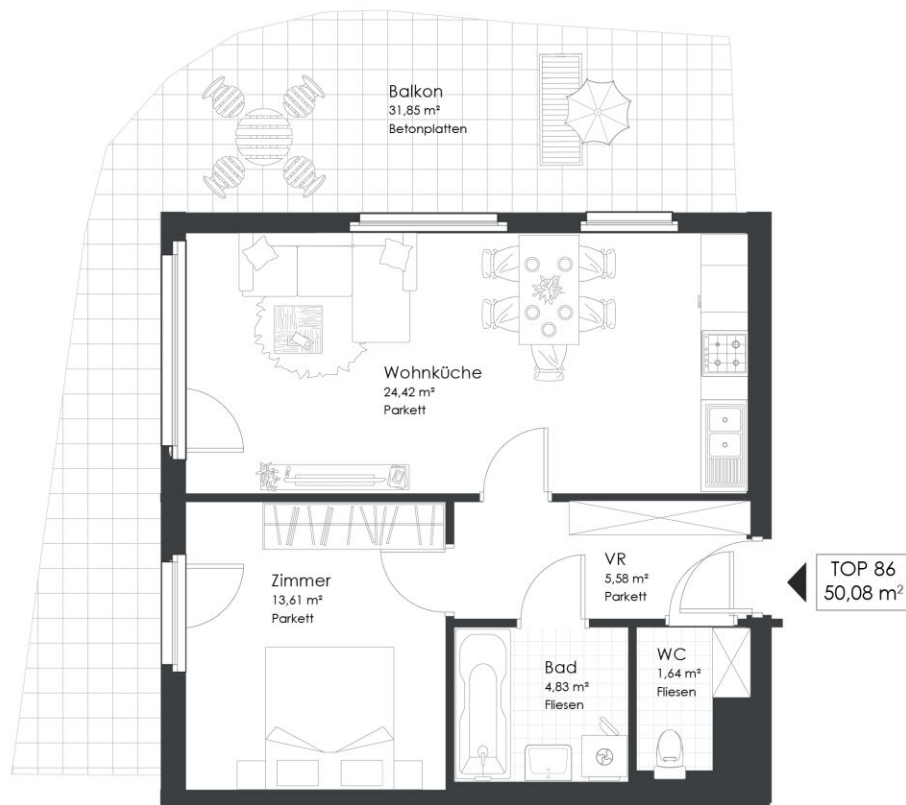


Top 86

50,08 m²

Gesamtmietzins: € 942,95

Kaution: 2.828,85



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 12 | 8054 Graz

Top 86 | 8.OG | Haus 12

Vorraum	5,58 m ²
Wohnküche	24,42 m ²
Zimmer	13,61 m ²
Bad	4,83 m ²
WC	1,64 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 50,08 m²

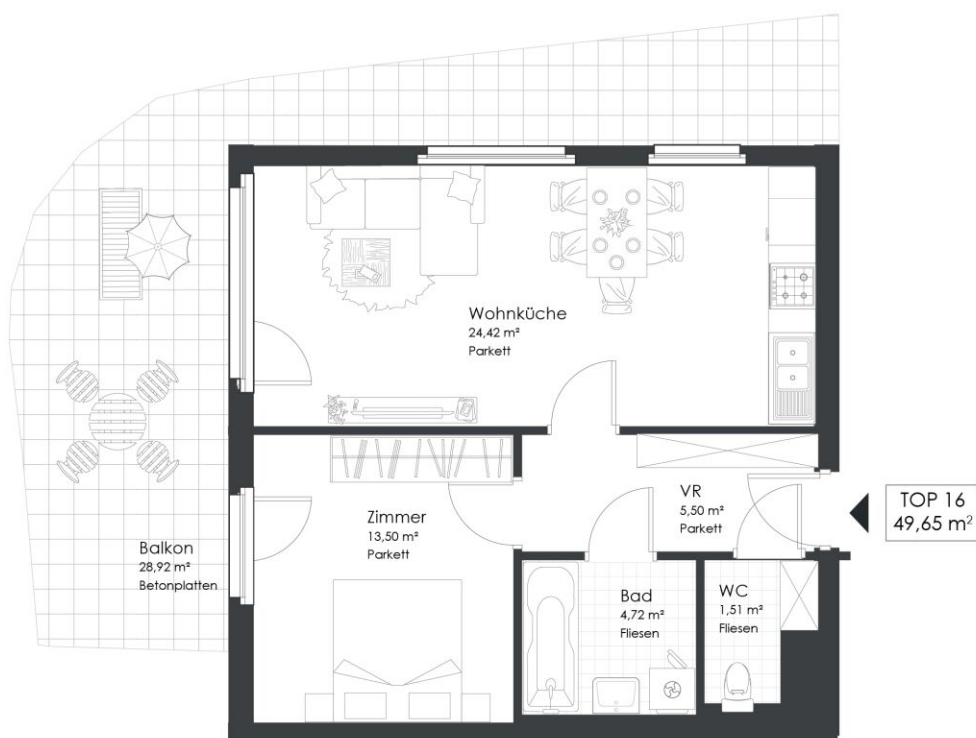
Balkon	31,85 m ²
Keller	4,15 m ²

Top 16

49,65 m²

Gesamtmietzins: € 805,39

Kaution: 2.416,17



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse | 8054 Graz

Top 16 | 1.OG | Haus 14

Vorraum	5,50 m ²
Wohnküche	24,42 m ²
Zimmer	13,50 m ²
Bad	4,72 m ²
WC	1,51 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 49,65 m²

Balkon	28,92 m ²
Keller	3,01 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN

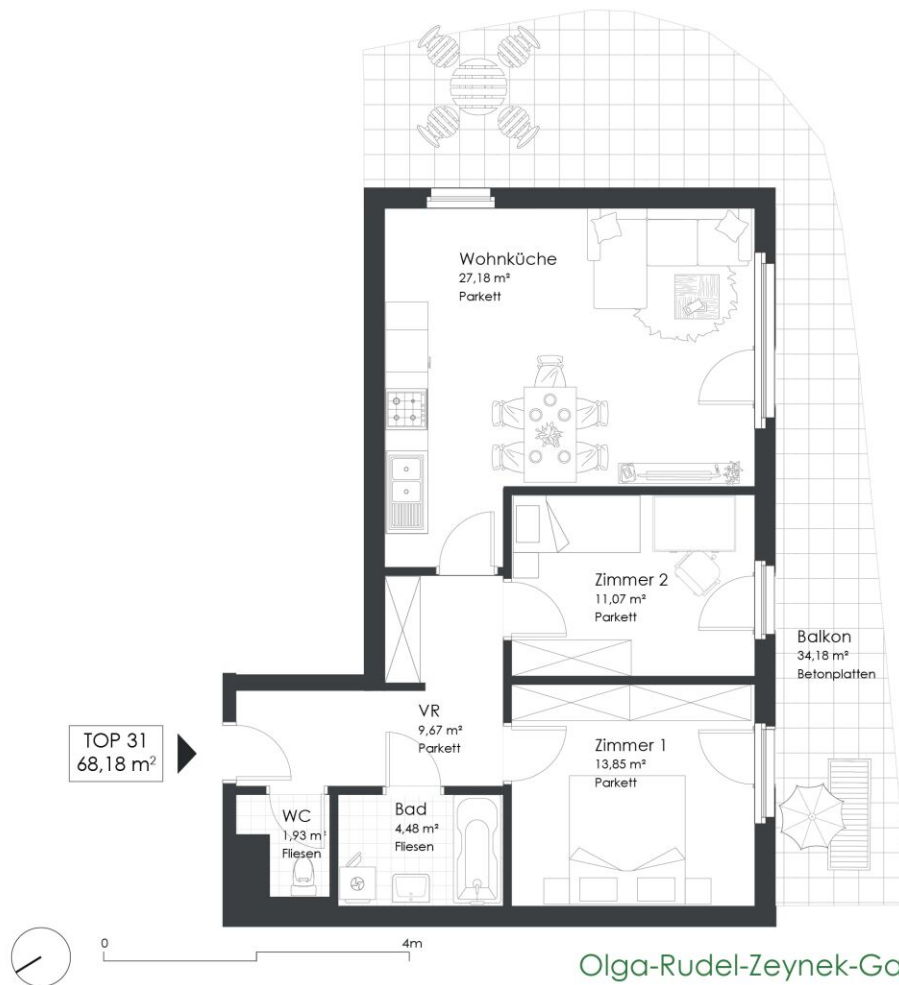


Top 31

68,18 m²

Gesamtmietzins: € 1.199,78

Kaution: 3.599,34



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 16 | 8054 Graz

Top 31 | 3.OG | Haus 16

Vorraum	9,67 m ²
Wohnküche	27,18 m ²
Zimmer 1	13,85 m ²
Zimmer 2	11,07 m ²
Bad	4,48 m ²
WC	1,93 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 68,18 m²

Balkon	34,18 m ²
Keller	4,12 m ²

Top 53

50,35 m²

Gesamtmietzins: € 763,27

Kaution: 2.289,81



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse | 8054 Graz

Top 53 | 5.OG | Haus 16

Vorraum	6,04 m ²
Wohnküche	24,87 m ²
Zimmer	12,47 m ²
Bad	4,64 m ²
WC	2,33 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 50,35 m²

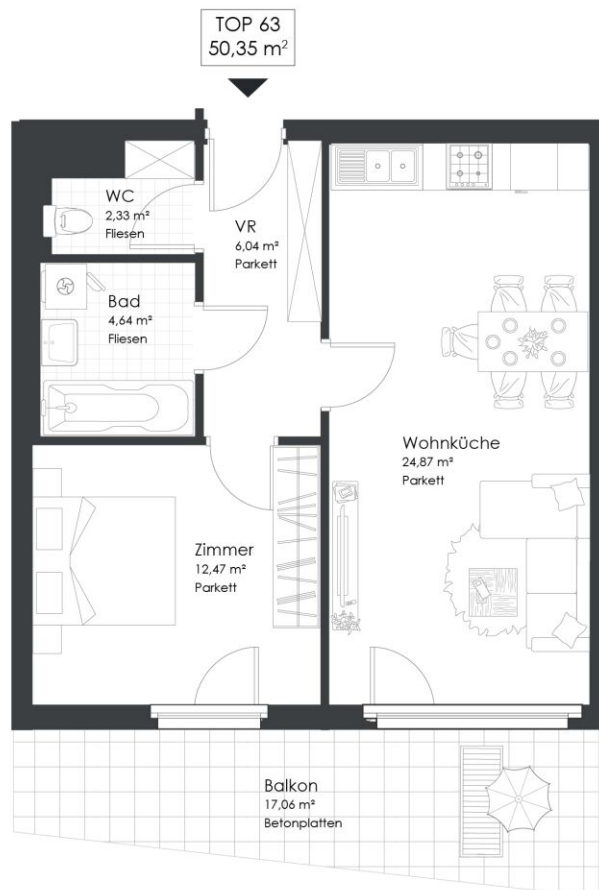
Balkon	14,73 m ²
Keller	3,97 m ²

Top 63

50,35 m²

Gesamtmietzins: € 749,00

Kaution: 2.247,00



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 16 | 8054 Graz

Top 63 | 6.OG | Haus 16

Vorraum	6,04 m ²
Wohnküche	24,87 m ²
Zimmer	12,47 m ²
Bad	4,64 m ²
WC	2,33 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 50,35 m²

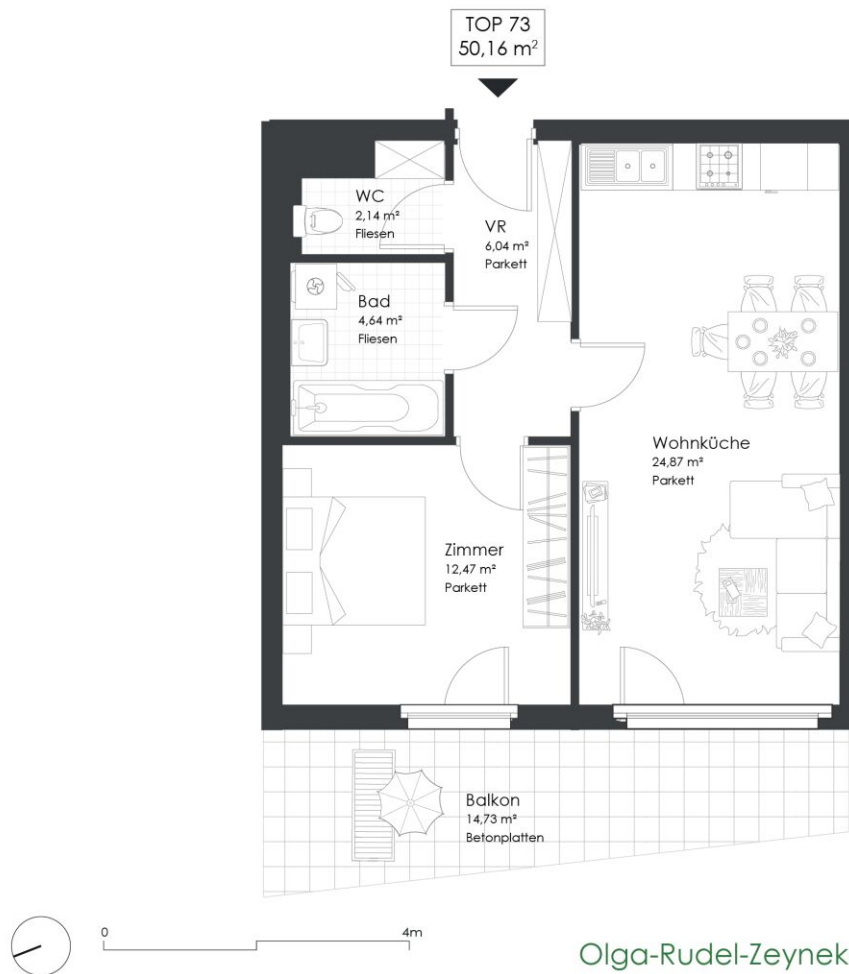
Balkon	17,06 m ²
Keller	4,27 m ²

Top 73

50,16 m²

Gesamtmietzins: € 833,66

Kaution: 2.500,98



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 16 | 8054 Graz

Top 73 | 7.OG | Haus 16

Vorraum	6,04 m ²
Wohnküche	24,87 m ²
Zimmer	12,47 m ²
Bad	4,64 m ²
WC	2,14 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 50,16 m²

Balkon	14,73 m ²
Keller	5,63 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN

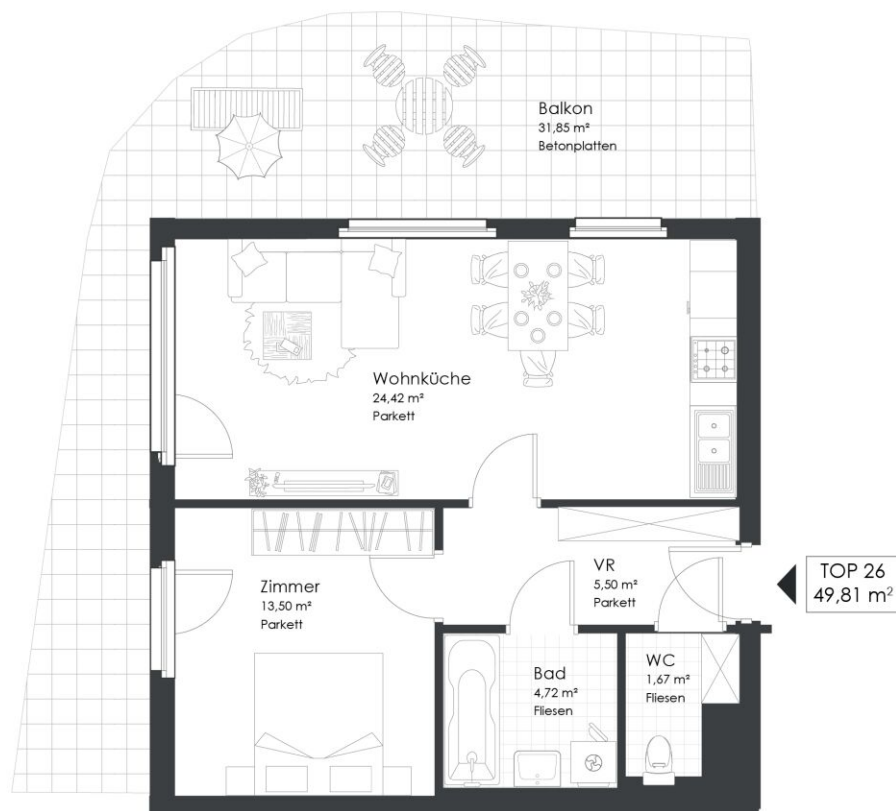


Top 26

49,81 m²

Gesamtmietzins: € 838,20

Kaution: 2.514,60



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 18 | 8054 Graz

Top 26 | 2.OG | Haus 18

Vorraum	5,50 m ²
Wohnküche	24,42 m ²
Zimmer	13,50 m ²
Bad	4,72 m ²
WC	1,67 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 49,81 m²

Balkon	31,85 m ²
Keller	4,18 m ²

Top 46

50,24 m²

Gesamtmietzins: € 847,49

Kaution: 2.542,47



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse | 8054 Graz

Top 46 | 4.OG | Haus 18

Vorraum	5,58 m ²
Wohnküche	24,42 m ²
Zimmer	13,61 m ²
Bad	4,83 m ²
WC	1,80 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 50,24 m²

Balkon	31,85 m ²
Keller	4,15 m ²

Top 53

50,35 m²

Gesamtmietzins: € 775,48

Kaution: 2.326,44



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 18 | 8054 Graz

Top 53 | 5.OG | Haus 18

Vorraum	6,04 m ²
Wohnküche	24,87 m ²
Zimmer	12,47 m ²
Bad	4,64 m ²
WC	2,33 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 50,35 m²

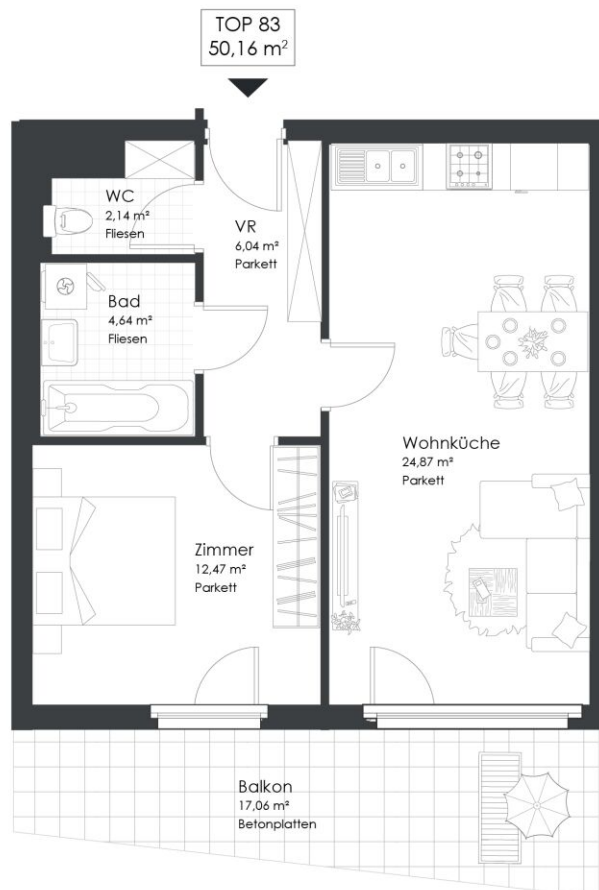
Balkon	14,73 m ²
Keller	4,30 m ²

Top 83

50,16 m²

Gesamtmietzins: € 848,36

Kaution: 2.545,08



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 18 | 8054 Graz

Top 83 | 8.OG | Haus 18

Vorraum	6,04 m ²
Wohnküche	24,87 m ²
Zimmer	12,47 m ²
Bad	4,64 m ²
WC	2,14 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 50,16 m²

Balkon	17,06 m ²
Keller	5,04 m ²